

TAKAWA ARCHITECTURAL DESIGN SERVICE FUNDAMENTAL DESIGN SERVICE

1. BASIC CORE SERVICE บริการหลัก – TAKAWA DESIGN GROUP

1.1 PRE-DESIGN STAGE SERVICE งานบริการช่วงก่อนการออกแบบ

คิดค่าบริการเหมาจ่ายเสริม 10,000 บาท

เป็นกระบวนการเพื่อสร้างความเข้าใจกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำไปใช้เป็นแนวทางในการออกแบบ

ประกอบไปด้วยเนื้อหา ดังนี้

- ตัวโครงการ : วัตถุประสงค์ เงื่อนไข งบประมาณ ความต้องการต่างๆ พื้นที่ใช้สอย
- พื้นที่ / ที่ตั้ง ขอบเขตที่ดิน ลักษณะทางกายภาพ และคุณสมบัติของดิน
- ข้อกำหนด : ผังเมือง พรบ.อาคาร สิ่งแวดล้อม

1.2 SCHEMATIC DESIGN SERVICE งานบริการช่วงก่อนการออกแบบ

ค่าบริการ 1% จากมูลค่าก่อสร้างโครงการ

เป็นขั้นตอนแรกๆของช่วงการออกแบบ เพื่อหาข้อสรุปทางสถาปัตยกรรมเบื้องต้น เป็นการนำเอาข้อมูลจาก Pre Design มาใช้เป็นข้อมูลในการออกแบบสถาปัตยกรรม Architectural Design Concept และพัฒนาเป็นแบบร่างให้เห็นลักษณะ สัดส่วน ขนาด และความสัมพันธ์ขององค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมและวัสดุโดยสังเขป รวมไปถึงค่าก่อสร้างเบื้องต้น

1.3 DESIGN DEVELOPMENT SERVICE การพัฒนางานออกแบบ

ค่าบริการ 2% จากมูลค่าก่อสร้างโครงการ

การพัฒนางานออกแบบทางสถาปัตยกรรม โครงสร้างและงานระบบ ซึ่งมีการปรับเปลี่ยนงานออกแบบให้เป็นไปตามความต้องการที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อนำเสนอต่อเจ้าของงาน จนกระทั่งได้ข้อสรุปเป็นแบบพัฒนาสุดท้าย

1.4 CONSTRUCTION PERMIT DOCUMENT SERVICE การจัดทำเอกสารสำหรับขออนุญาตก่อสร้าง

ค่าบริการ 3% จากมูลค่าก่อสร้างโครงการ

ขั้นตอนนี้เป็นกระบวนการจัดทำแบบก่อสร้างสำหรับงานโครงการที่มีชนิดและขนาด ตามข้อกำหนดของกฎหมายหรือข้อกำหนดท้องถิ่น ให้เจ้าของอาคารดำเนินการยื่นขออนุญาตก่อนปลูกสร้างจริง

1.5 CONSTRUCTION TENDER DOCUMENTATION SERVICE การจัดทำเอกสารสำหรับการคัดเลือกผู้ก่อสร้าง

บริการเสริม ค่าบริการ 1% จากมูลค่าก่อสร้างโครงการ

ในกรณีที่ลูกค้าต้องการให้ช่วยเพิ่มเติมรายละเอียดระดับสูง เพื่อการก่อสร้างข้อตกลงรัดกุมเฉพาะโครงการขนาดกลาง ขนาดใหญ่ หรือขนาดเล็กกรณีลูกค้าร้องขอ ซึ่งจะเป็นการแนบเล่มรายการประกอบแบบมาตรฐานของบริษัท และข้อผูกพันแนบท้ายในการประมูล และการทำสัญญาก่อสร้างของโครงการ

1.6 CONSTRUCTION STAGE SERVICE การบริการช่วงการก่อสร้าง

บริการเสริม ค่าบริการรายเดือน 50,000-500,000 บาทต่อเดือน ตามขนาดของโครงการ (ไม่ใช่การบริหารงานก่อสร้างในรูปแบบ PM หรือ CM เป็นเพียงการตรวจสอบรายครั้ง)

เป็นการดูแลการก่อสร้างให้ถูกต้องตามวัตถุประสงค์ แบบและรายละเอียดของแบบและรายการประกอบแบบก่อสร้าง อันประกอบด้วย การตรวจเยี่ยมสถานที่ก่อสร้างเป็นครั้งคราว เพื่อตรวจดูการก่อสร้างและความก้าวหน้าของงาน การให้ข้อมูลและรายละเอียดเพิ่มเติมที่จำเป็นสืบเนื่องจากปัญหาระหว่างการก่อสร้าง และรวมถึงการอนุมัติวัสดุและรายการก่อสร้างที่จำเป็น ซึ่งอาจมีผลต่อความสวยงามของงานออกแบบอาคาร หรือที่เกี่ยวข้องกับปัญหาในงานก่อสร้าง

2. OTHER CORE SERVICES บริการอื่น ๆ ของบริษัท ฯ

2.1 Construction Management งานอำนวยการก่อสร้าง

บริการเสริม ค่าบริการรายเดือน 100,000-1,000,000 บาทต่อเดือน ตามขนาดของโครงการ

หมายความว่า การบริหารจัดการหรือการควบคุมเกี่ยวกับการก่อสร้าง การซ่อมแซม การดัดแปลง การรื้อถอน หรือการเคลื่อนย้ายงานในแต่ละสาขาสถาปัตยกรรมให้เป็นไปตามรูปแบบและรายการในแต่ละสาขาสถาปัตยกรรม

2.2 Inspection Report รายงานการตรวจสอบ

บริการเสริม คิดค่าบริการเหมาจ่าย รายงาน 50,000 บาท

หมายความว่า การตรวจและวินิจฉัยแบบ เอกสารก่อสร้าง และงานสถาปัตยกรรมแต่ละสาขา และให้หมายถึง การสำรวจ การค้นคว้า การวิเคราะห์ การทดสอบ การติดตามประเมินผลรวมทั้งการหาข้อมูลและสถิติต่างๆ เพื่อใช้ในการตรวจและวินิจฉัย และการตรวจสอบตามกฎหมาย ว่าด้วยการควบคุมอาคาร

2.3 Draft of land use planning งานวางผังการใช้พื้นที่

บริการเสริม คิดค่าบริการเหมาจ่าย 50,000 บาท

หมายความว่า การศึกษาจัดทำรายละเอียดโครงการ หรือกำหนดรูปแบบแผนผังของโครงการในงานสถาปัตยกรรม

2.4 Consultant Discussion งานให้คำปรึกษา

บริการเสริม คิดค่าบริการเหมาจ่าย 10,000 บาท ต่อครั้ง ไม่รวมค่าเดินทาง

หมายความว่า การให้คำแนะนำหรือคำปรึกษาเกี่ยวกับงานออกแบบ งานอำนวยความสะดวกก่อสร้าง งานตรวจสอบ งานวางโครงการ และงานวางผังในแต่ละสาขาสถาปัตยกรรม

2.5 Professional certification work งานรับรองผลแห่งวิชาชีพ

บริการเสริม คิดค่าบริการเหมาจ่าย 10,000 บาท ต่อครั้ง ไม่รวมค่าเดินทาง

หมายความว่า งานตรวจสอบและรับรองผลแห่งการประกอบวิชาชีพของผู้ประกอบวิชาชีพ หรืองานในแต่ละสาขาสถาปัตยกรรม

3. Additional Services งานบริการเสริม

งานบริการเสริม คือ งานที่บริษัทฯ สามารถให้บริการได้ เมื่อได้รับการร้องขอเป็นกรณีเพิ่มเติมขอขอบเขตความรับผิดชอบและค่าบริการวิชาชีพงานบริการเสริมนี้แยกเป็นส่วนต่างหากจากขอบเขตงานบริการประเภทอื่น งานบริการเสริมนี้มีความหลากหลาย และประเภทของงานอาจปรับเปลี่ยน เพิ่มขึ้นหรือลดลงตามสภาวการณ์ทางวิชาชีพที่เปลี่ยนแปลงไป ปัจจุบันงานที่อยู่ในข่ายบริการเสริม ได้แก่

3.1 Feasibility Study การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

บริการเสริม คิดค่าบริการเหมาจ่าย 100,000 บาท ต่อครั้ง ไม่รวมค่าเดินทาง

3.2 Project Budgeting การศึกษางบประมาณโครงการ

บริการเสริม คิดค่าบริการเหมาจ่าย 50,000 บาท ต่อครั้ง ไม่รวมค่าเดินทาง

3.3 Programing for Design การจัดทำรายละเอียดโครงการเพื่อออกแบบ

บริการเสริม คิดค่าบริการเหมาจ่าย 50,000 บาท ต่อครั้ง ไม่รวมค่าเดินทาง

3.4 Preparation of Term of Reference การจัดทำข้อกำหนดโครงการ

บริการเสริม คิดค่าบริการเหมาจ่าย 30,000 บาท ต่อครั้ง ไม่รวมค่าเดินทาง

3.5 Site Analysis and Selection การวิเคราะห์และคัดเลือกที่ตั้งโครงการ

บริการเสริม คิดค่าบริการเหมาจ่าย 50,000 บาท ต่อครั้ง ไม่รวมค่าเดินทาง

3.6 Interdisciplinary Coordination การประสานงานกับหน่วยงานราชการหรือฝ่ายต่างๆท้องถิ่น

บริการเสริม คิดค่าบริการเหมาจ่าย 10,000 บาท ต่อครั้ง ไม่รวมค่าเดินทาง

3.7 Draft Site Development Planning การวางผังผังโครงการ

บริการเสริม คิดค่าบริการเหมาจ่าย 100,000 บาท ต่อครั้ง ไม่รวมค่าเดินทาง

3.8 Tenancy Lay-out การวางผังพื้นที่ภายในอาคารเพื่อการเช่าหรือขายโครงการ

บริการเสริม คิดค่าบริการเหมาจ่าย 50,000-100,000 บาท ต่อครั้ง ไม่รวมค่าเดินทาง

3.9 Presentation for Sale & Advertisement Material การจัดทำแบบ ทัศนียภาพ แผนภูมิ หรือหุ่นจำลอง สำหรับ ประกอบการประชาสัมพันธ์หรือการขายโครงการ

บริการเสริม คิดค่าบริการเหมาจ่ายแบบรูปทัศนียภาพ 100,000 บาท ต่อครั้ง 10 ภาพ ไม่รวมค่าเดินทาง

บริการเสริม คิดค่าบริการเหมาจ่ายแบบแผนภูมิ 50,000 บาท ต่อครั้ง ไม่รวมค่าเดินทาง

บริการเสริม คิดค่าบริการเหมาจ่ายแบบหุ่นจำลอง 50,000-500,000 บาท ต่อชิ้น ไม่รวมค่าเดินทาง

3.10 Building Permit Application submit การดำเนินการขออนุญาตต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

บริการเสริม คิดค่าบริการเหมาจ่ายแบบรูปทัศนียภาพ 10,000 บาท ต่อครั้ง รวมค่าเดินทาง

3.11 Building Survey and Inspection การสำรวจและตรวจสอบอาคาร

บริการเสริม คิดค่าบริการเหมาจ่าย 100,000 บาท ต่อโครงการ ไม่รวมค่าเดินทาง

3.12 Arbitrative Duty การเป็นอนุญาโตตุลาการ

บริการเสริม คิดค่าบริการเหมาจ่าย 100,000 บาท ต่อครั้ง ไม่รวมค่าเดินทาง

3.13 Expert Witness Duty การเป็นพยานในฐานะผู้เชี่ยวชาญทางสถาปัตยกรรม

บริการเสริม คิดค่าบริการเหมาจ่าย 100,000 บาท ต่อโครงการ ไม่รวมค่าเดินทาง

4. Specialized Services งานบริการพิเศษเฉพาะทาง

งานบริการพิเศษเฉพาะทาง คือ งานที่บริษัทฯ สามารถให้บริการได้ โดยบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถในงานพิเศษเฉพาะทางนั้น โดยทั่วไปขอบเขตความรับผิดชอบและค่าบริการวิชาชีพงานบริการพิเศษเฉพาะทาง แยกเป็นสัดส่วนต่างหากจากงานบริการประเภทอื่น

งานบริการพิเศษเฉพาะทางนั้นมีความหลากหลาย และประเภทของงานอาจปรับเปลี่ยน เพิ่มขึ้นหรือลดลงตามสภาวะการณ์ทางวิชาชีพงานบริการพิเศษเฉพาะทางได้แก่

4.1 Draft Land User/Town Planning การวางผังร่างการใช้ที่ดิน และการวางผังร่างชุมชนและเมือง

บริการเสริม คิดค่าบริการเหมาจ่าย 100,000 บาท ต่อโครงการ ไม่รวมค่าเดินทาง

4.2 Master Land User/Town Planning การวางผังการใช้ที่ดิน และการวางผังชุมชนและเมือง

ค่าบริการ 1% จากมูลค่าก่อสร้างโครงการ

4.3 Urban Design การออกแบบชุมชน

ค่าบริการ 1% จากมูลค่าก่อสร้างโครงการ

4.4 Landscape Design การออกแบบภูมิสถาปัตยกรรม

ค่าบริการ 5% จากมูลค่าโครงการจัดสวน

4.5 Interior Architecture Design การออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน

ค่าบริการ 7.5% จากมูลค่าก่อสร้างงานตกแต่งภายใน

4.6 Graphic & Signage Design การออกแบบกราฟฟิก เครื่องหมาย และป้ายต่างๆ

บริการเสริม คิดค่าบริการเหมาจ่าย 10,000-100,000 บาท

4.7 Acoustic Design การออกแบบระบบดูดซับเสียงของอาคาร

บริการเสริม คิดค่าบริการเหมาจ่าย 10,000-100,000 บาท

4.8 Sound System Design การออกแบบเสียงภายในอาคาร

บริการเสริม คิดค่าบริการเหมาจ่าย 20,000-200,000 บาท

4.9 Lighting Design การออกแบบแสงสว่างภายในและภายนอกอาคาร

บริการเสริม คิดค่าบริการเหมาจ่าย 20,000-200,000 บาท

4.10 Building Energy Studies การออกแบบและศึกษาด้านการใช้พลังงานในอาคาร

ค่าบริการ 1 – 2 % จากมูลค่าอาคาร

4.11 Specialized Detailing การออกแบบรายละเอียดองค์ประกอบพิเศษทางสถาปัตยกรรม

บริการเสริม คิดค่าบริการเหมาจ่าย 20,000-200,000 บาท

4.12 Product Design การออกแบบผลิตภัณฑ์

บริการเสริม คิดค่าบริการเหมาจ่าย 20,000-200,000 บาท

4.13 Facilities Management Program แผนการบริหารอาคาร

บริการเสริม ค่าบริการเหมาจ่ายรายงาน 100,000-500,000 บาท ตามขนาดของโครงการ

4.14 Cost Control Consultancy Services การบริการให้คำปรึกษาด้านราคาก่อสร้าง ปรับเสปคตั้งบ่ก่อสร้าง

บริการเสริม ค่าบริการรายโครงการ 10,000-1,000,000 บาท ต่อโครงการ ตามขนาดของโครงการ

4.15 Environmental Impact Assessment Studies / EEA / EIA การศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริการเสริม ค่าบริการรายโครงการ 1,000,000-10,000,000 บาท ต่อโครงการ ตามขนาดของโครงการ

4.16 การทำรายงานกฎหมายอาคาร ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการ (Code and Regulation Services)

บริการเสริม ค่าบริการรายโครงการ 10,000-100,000 บาท ต่อโครงการ ตามขนาดของโครงการ

4.17 การออกแบบสถาปัตยกรรมที่รองรับพิธีกรรมทางศาสนาอิสลาม (Specialized Design Architecture for Religious Purpose)

บริการเสริม ค่าบริการรายโครงการ 0 บาท ต่อโครงการ ตามขนาดของโครงการ

4.18 การออกแบบสถาปัตยกรรมที่มีสาระสำคัญของรูปแบบเกี่ยวเนื่องกับศิลปวัฒนธรรมไทย (Thai Architecture/Architecture with Essentially Artistic & Cultural Contents)

ค่าบริการ 5 % จากมูลค่าก่อสร้างโครงการ

4.19 แผนการศึกษาเพื่ออนุรักษ์สถาปัตยกรรมและชุมชน (Architectural and Urban Conservation)

ค่าบริการ 5 % จากมูลค่าก่อสร้างโครงการ

4.20 การออกแบบแรงดัน เพื่อยื่น 39 ทวิ พร้อมลงนามวุฒิสถาปนิก และวุฒิวิศวกร

ค่าบริการ 5 % จากมูลค่าก่อสร้างโครงการ

เพื่อยืนยันการใช้อัตราคิดค่าบริการวิชาชีพ ฝ่ายงานออกแบบ บจก.ทาคาวาออกแบบและก่อสร้าง ณ วันที่ 20.09.2019

(.....)

นาย สมัคร สุทธิผุย

THE DESIGN AND SERVICES FEE – TAKAWA DESIGN AND CONSTRUCTION COMPANY LIMITED
131 AIRPORT BUSINESS PARK, MAHIDOL RD., HAIYA, CHIANGMAI, THAILAND 50100

สถาปนิก และ กรรมการผู้จัดการ